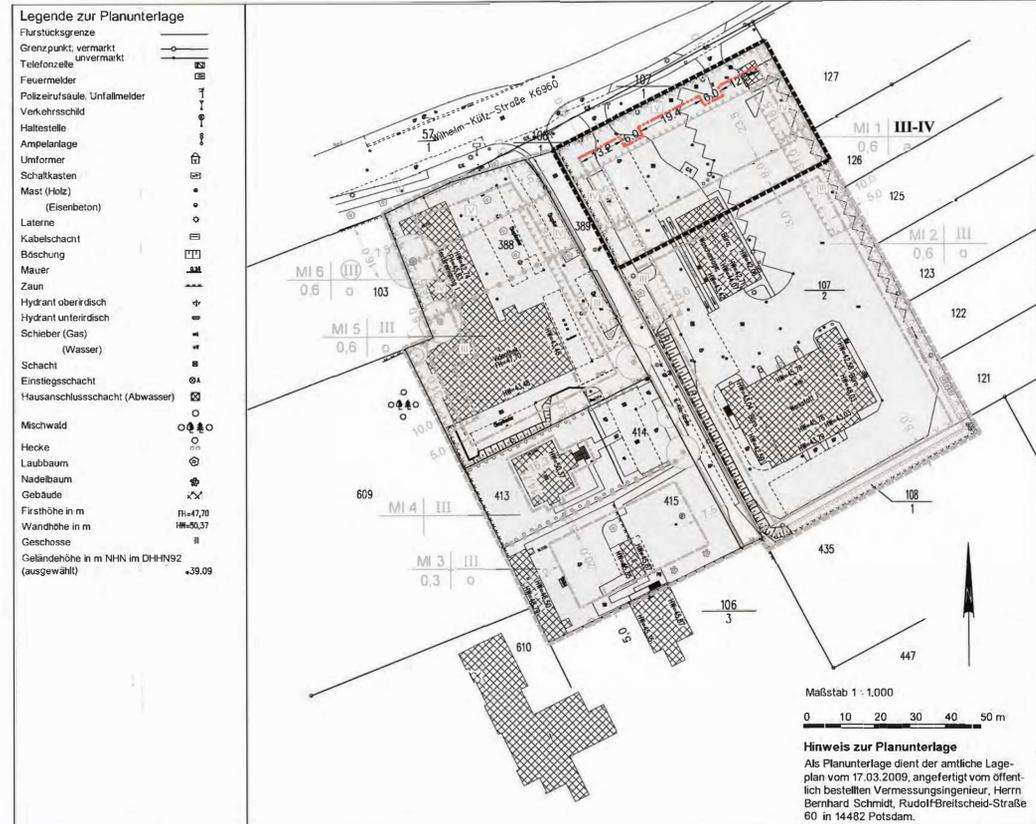


# BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "GRUNDSTÜCKE WILHELM-KÜLZ-STRASSE 118, 118A, 118B UND 120", 1. ÄNDERUNG



## Planzeichenerklärung

Die Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan vom April 2011 sind farbig gemäß PlanzV 90 dargestellt.

### Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
- z.B. 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 BauNVO
- z.B. III Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß gemäß § 16 BauNVO
- z.B. III Zahl der zulässigen Vollgeschosse, zwingend gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO
- z.B. III-IV Zahl der zulässigen Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO

**Füllschema der Nutzungsschablone:**

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO
- Baulinie gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO
- Baulinie gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO**
- Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

### Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

- Umgrenzungen der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
- Bindungen für die Erhaltung von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB

## Textliche Festsetzungen

### Fett gestellte Schrift - Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes

### Normalschrift - Übernahme aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan vom April 2011

#### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1. In den Teilen des Mischgebietes mit der Bezeichnung MI 2, MI 3 und MI 4 sind von den nach § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nur

- Nr. 1 Wohngebäude
- Nr. 2 Geschäfts- und Bürogebäude
- Nr. 4 sonstige Gewerbebetriebe
- Nr. 5 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO

2. In dem Teil des Mischgebietes mit der Bezeichnung MI 1, MI 5 und MI 6 sind von den nach § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nur

- Nr. 1 Wohngebäude
- Nr. 2 Geschäfts- und Bürogebäude
- Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe
- Nr. 4 sonstige Gewerbebetriebe
- Nr. 5 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO

3. In dem Teil des Mischgebietes mit der Bezeichnung MI 1 und MI 2 sind oberhalb des ersten Vollgeschosses nur Wohnungen zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 7 BauNVO

4. In den Mischgebieten MI sind die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO

5. In dem Teil des Mischgebietes mit der Bezeichnung MI 1 kann eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche (GRZ) durch Flächen für Stellplätze und Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von insgesamt 0,45 zugelassen werden.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO

6. Soweit eine Grundflächenzahl (GRZ) oder eine zulässige Grundfläche (GR) nicht festgesetzt ist, ergibt sich die zulässige Grundfläche aus den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO

7. In dem Teil des Mischgebietes mit der Bezeichnung MI 1 darf die festgesetzte Baugrenze für ebenerdige Terrassen und Balkone um bis zu 2 m überschritten werden. Dies gilt nicht für Balkone entlang der östlichen Grundstücksgrenze.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO

8. In dem Teil des Mischgebietes mit der Bezeichnung MI 1 kann entlang der östlichen Grundstücksgrenze ein Überschreiten der seitlichen Baugrenze durch Balkone um bis zu 0,7 m zugelassen werden, sofern eine Breite von 4 m nicht überschritten wird.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO

9. In dem Teil des Mischgebietes mit der Bezeichnung MI 1 darf die festgesetzte Baugrenze für Tiefgaragenzufahrten bis zur Grundstücksgrenze überschritten werden.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO

10. In dem Teil des Mischgebietes mit der Bezeichnung MI 1 darf die festgesetzte Baugrenze für Lüftungsschächte der Tiefgarage um bis zu 2,5 m überschritten werden, sofern eine Breite von jeweils 6 m nicht überschritten wird.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO

#### 2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

1. In dem Teil des Mischgebietes mit der Bezeichnung MI 1 und MI 2 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen unzulässig. Ausgenommen davon sind Nebenanlagen im MI 1, die der Versorgung mit Elektrizität und Fernmeldetechnik dienen sowie Zuwegungen und Fahrradstellflächen.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1, Abs. 2 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO

2. Bei den festgesetzten Baulinien können Gebäudeteile bis zu einer Tiefe von 1,50 m vor- oder zurücktreten, ausgenommen im MI 1. Dort ist ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteile bis zu einer Tiefe von 2,50 m zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 BauNVO

## 3. Gestalterische und bauordnungsrechtliche Vorschriften

1. Bauliche Einfriedrungen sind straßenseitig bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Bezugshöhe sind die eingemessenen Geländehöhen-Punkte von mindestens 38,55 m über NN bis maximal 40,77 m über NN der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Durchgehende Sockel sind nicht zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO

#### 4. Immissionsschutz

1. Zum Schutz vor Lärm muss entlang der Wilhelm-Külz-Straße mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den notwendigen Fenstern zu der von der Wilhelm-Külz-Straße abgewandten Gebäudeseite orientiert sein.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

2. Auf den mit „V“ und „IV“ gekennzeichneten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmpegelbereich V und IV) sind Aufenthaltsräume an den der Wilhelm-Külz-Straße zugewandten Fassaden sowie an den der Planstraße zugewandten Fassaden und an den der westlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze zugewandten Fassaden mit einer schalldämmten Lüftungsanlage auszustatten.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

3. Auf den mit „V“ gekennzeichneten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes müssen an den der Wilhelm-Külz-Straße zugewandten Fassaden einschließlich nach Nordwesten und Nordosten ausgerichteter Eckräume die Außenbauteile von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen bewertete Luftschalldämmmaße (R<sub>w,res</sub>) aufweisen, die gemäß DIN 4109 (Ausgabe Nov. 1989) je nach Raumart für den Schalldämmbereich IV erforderlich sind.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

4. Auf den mit „IV“ gekennzeichneten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes müssen an den der Planstraße zugewandten Fassaden und an den der westlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze zugewandten Fassaden einschließlich nach Nordwesten und Nordosten ausgerichteter Eckräume die Außenbauteile von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen bewertete Luftschalldämmmaße (R<sub>w,res</sub>) aufweisen, die gemäß DIN 4109 (Ausgabe Nov. 1989) je nach Raumart für den Schalldämmbereich III erforderlich sind.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

5. Auf den mit „III“ gekennzeichneten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes müssen an den der Planstraße zugewandten Fassaden und an den der westlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze zugewandten Fassaden einschließlich nach Nordwesten und Nordosten ausgerichteter Eckräume die Außenbauteile von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen bewertete Luftschalldämmmaße (R<sub>w,res</sub>) aufweisen, die gemäß DIN 4109 (Ausgabe Nov. 1989) je nach Raumart für den Schalldämmbereich III erforderlich sind.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

6. Ausnahmsweise können Außenbauteile mit einem bewerteten Luftschalldämmmaß (R<sub>w,res</sub>), dass gemäß DIN 4109 (Ausgabe Nov. 1989) je nach Raumart für den nächst niedrigeren Schalldämmbereich erforderlich ist, zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren ein geringerer Außenlärmpegel nachgewiesen wird, als im Bebauungsplan angenommen.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

#### 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1. In den Mischgebieten MI sind Wege, Zufahrten und Stellplätze nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindere Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

Rechtsgrundlage: § 1a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

#### 6. Pflanz- und Erhaltungsbindungen

1. Bei Abgang von Bäumen, für die der Bebauungsplan eine Erhaltungsbindung festsetzt, ist an gleicher Stelle gleichhoher Ersatz mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

2. Auf der im Plan festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern ist eine Heckenpflanzung als Sichtschutz mit Sträuchern der Pflanzliste „Heckenpflanzung“ anzulegen. Mindestqualität der Pflanzen: Sträucher, 2 x verpflanzt, mit Ballen / im Container, 60-100 cm Pflanzhöhe, mindestens 55 Pflanzen je angefangene 100 m<sup>2</sup> der Fläche mit Anpflanzgebiet.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

## 3. Oberirdische Stellplatzanlagen für mehr als vier Kraftfahrzeuge sind mit Bäumen zu begrünen und zu gliedern. Hierzu ist je 4 Stellplätze mindestens ein Laubbaum der Pflanzliste „Laubbäume“ mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

### Pflanzliste „Heckenpflanzung“

Carpinus betulus	Hainbuche	Pflanzliste „Laubbäume“	Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Gemeine Hasel	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Corylus avellana	Zweigflügel Weißdorn	Weißeiche	Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laevigata	Einfrügliger Weißdorn	Fagus sylvatica	Fagus sylvatica	Rotbuche
Crataegus monogyna	Weißeiche	Fraxinus excelsior	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Crataegus-Hybriden	Europäisches Pfaffenhütchen	Quercus petraea	Quercus petraea	Trauben-Eiche
Euonymus europaea	Rote Heckenkirsche	Quercus robur	Quercus robur	Stiel-Eiche
Lonicera xylosteum	Wild-Äpfel	Sorbus aucuparia	Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere
Malus sylvestris	Kirschbaum	Tilia cordata	Tilia cordata	Winter-Linde
Prunus cerasifera	Gewöhnliche Traubenkirsche			
Prunus padus	Schwarzdorn, Schlehe			
Prunus spinosa	Wild-Birne			
Pyrus pyramidalis	Purpur-Kreuzdorn			
Rhamnus cathartica	Hunds-Rose			
Rosa canina	Rosa canina agg.			
Rosa carolina	Artengruppe Hands-Rose			
Rosa corymbifera agg.	Artengruppe Hecken-Rose			
Rosa inodora	Geruchlose Rose			
Rosa rubiginosa agg.	Artengruppe Wein-Rose			
Rosa tomentosa	Artengruppe Filz-Rose			
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball			

## Hinweise

### Besonderer Artenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind artenschutzrechtlich relevante Vorkommen insbesondere der Gebäude bewohnenden europäischen Vogelarten und Fledermausarten nicht auszuschließen. Für diese Tierarten gelten die Zugriffs- und Störungsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG. Sollten im Vorfeld von Abriss- und Sanierungsmaßnahmen oder Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dieser besonders geschützten Tierarten festgestellt werden und deren Beseitigung (Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung) zur Realisierung der Baumaßnahmen unabdingbar sein, sind diese vor Beginn der Arbeiten zu erfassen und der zuständigen Naturschutzbehörde zur Kenntnis zu geben. Hieraus können sich Restriktionen für die Baumaßnahmen ergeben oder die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen bzw. die Erteilung von Befreiungen von den Verboten des besonderen Artenschutzes erforderlich werden.

### Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Ergebnis der Prüfung durch das Brandenburgische Landesmuseum für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum als Denkmalfachbehörde sind im Plangebiet bisher keine Bodendenkmale bekannt. Sollten bei Erdarbeiten bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden gelten die Bestimmungen des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004 (GVBl. Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.).

1. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsgestätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Aufgaben zu belehren.

### Kampfmittelbelastung

Im Ergebnis der Prüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst ergeben sich für das Plangebiet keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Es ist deshalb nicht erforderlich, auf der Fläche Maßnahmen der Kampfmittelräumung durchzuführen. Die Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 23.06.2009 ersetzt ein Protokoll über die Absuche der Grundstücksfläche nach Kampfmitteln als Bescheinigung der Kampfmittelfreiheit. Für Erdarbeiten gelten die Bestimmungen der Kampfmittelverordnung (KampfmV) für das Land Brandenburg vom 23.11.1998.

## Sonstige Festsetzungen

Umgrenzungen der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

## Kennzeichnungen

Umgrenzungen der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erhebliche mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

## Verfahrensvermerke:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 10.12.2015 die Einleitung eines 1. Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan beschlossen. Das Verfahren wird gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Der Beschluss ist am 30.12.2015 im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf ortsüblich bekanntgemacht worden.

Stahnsdorf, den 31.03.2017

Albers  
Bürgermeister

Die für die Raumordnung zuständige Stelle ist im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 25.04.2016 beteiligt worden.

Stahnsdorf, den 31.03.2017

Albers  
Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung, Stand: Januar 2016 sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.05.2016 bis einschließlich 10.06.2016 in der Gemeinde Stahnsdorf, Kommunale Planung und Entwicklung, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Unterbleibung einer Umweltprüfung wurde hingewiesen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.04.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stahnsdorf, den 31.03.2017

Albers  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde geändert. Der Entwurf der 1. Änderung, Stand August 2016 sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.10.2016 bis einschließlich 08.11.2016 in der Gemeinde Stahnsdorf, Kommunale Planung und Entwicklung, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Unterbleibung einer Umweltprüfung wurde hingewiesen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.10.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stahnsdorf, den 31.03.2017

Albers  
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 23.02.2017 die Abwägung der vorgebrachten Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 1. Änderung in der Fassung 2016 gebilligt und die 1. Änderung, Stand: 2016, als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.

Stahnsdorf, den 03.04.2017

Albers  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Stahnsdorf, den 03.04.2017

Albers  
Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der üblichen Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf Nr. 03... vom 21.03.2017 bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 03.04.2017 in Kraft getreten.

Stahnsdorf, den 05.04.2017

Albers  
Bürgermeister

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Orthoreferenz einwandfrei möglich.

Stahnsdorf, den 31.03.17

Schmidt  
ObVI

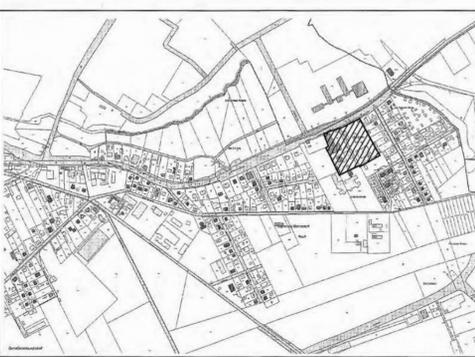
## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16, Nr. 14)



Übersichtsplan Maßstab 1 : 10.000

Gemeinde Stahnsdorf  
Landkreis Potsdam-Mittelmark



## Bebauungsplan Nr. 10 "Grundstücke Wilhelm-Külz-Straße 118, 118A, 118B und 120" 1. Änderung

## Satzung

Stand: Dezember 2016  
Maßstab: 1 : 1.000 (im Original)

Dr. Szamatolki + Partner GbR

LandschaftsArchitektur, Stadtplanung, Umweltmanagement, Tourismusentwicklung  
BDA, SRL, DGGL  
Brunnenstraße 151 10119 Berlin  
Tel.: 030 / 280 81 44 Fax: 030/283 27 67  
Email: Büro@SZP-partner.de



Schmidt  
ObVI